

Lotto n. 03 – FABBRICATO - Comune di MARRUBIU - Località IS BANGIUS
(Fg. 6 Map. 281 - Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)



Descrizione immobile **Fabbricato ex casa colonica ad uso abitativo ubicato in Marrubiu - Località Is Bangius -**

Superficie complessiva area di pertinenza (circa) mq. = 1530

Superficie catastale (circa) mq. = 98 (PT)

Volumetria esistente (circa) mc. = 323

Volumetria residua mc. = Non risultano ulteriori potenzialità edificatorie

Destinazione urbanistica Nel vigente **PUC** del Comune di **Marrubiu** il fabbricato ricade all'interno della **Zona "E2" agricola.**

Classe Energetica n.d.

Dati catastali N.C.E.U. Fg. 6 - Part. 281 - sub. 1

 Categoria catastale **F/02 - unità collabente**

N. Cespite stato patrimoniale 122002500119 (fabbricato)

 122005604454 (area sedime fabbricato)

Intestazione : **Regione Autonoma della Sardegna**

Destinazione d'uso attuale : inutilizzato - Libero Stato di conservazione : scadente

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d'asta = €. 15.235,20 (euro quindicimiladuecentotrentacinque/00)

Note varie



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 03 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 6 Map. 281 - Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)

☐ **DESCRIZIONE BENE**

L'immobile è costituito da un fabbricato, ex casa colonica, di proprietà Regionale, ubicata in località "*Is Bangius*" e distinta nel N.C.E.U. del Comune di Marrubiu al Foglio 6 Mappale 281 Sub. 1 - Piano Terra - Il fabbricato si trova all'interno di un'area di pertinenza complessiva di circa mq. 1530. - L'immobile del presente Lotto risulta disabitato e classificato catastalmente come "unità collabente" - Cat. F/02.

☐ **CONSISTENZA e SUPERFICI**

1. Consistenza

- Superficie complessiva area di pertinenza circamq. 1530

2. Superfici - altezze - volumi

- Superficie Catastale circa.....mq. 98
- Considerando tutti gli ambienti, escluse le aree scoperte, si ottiene un totale di superficie fabbricata di circa.....mq. 83
- Altezza interna fabbricato.....m. 3,30
- Volume complessivo circa.....mc. 323



Lotto n. 03 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 6 Map. 281 - Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)

❑ DESCRIZIONE BENE

La datazione della sua costruzione può essere riferibile ai primi anni 60 del 1900.

Il fabbricato, precedentemente destinato a residenza, risulta inutilizzato da diversi anni, e allo stato attuale si presenta come unità collabente. Sono presenti due corpi di fabbrica, uno destinato a residenza con ampio magazzino in adiacenza, e l'altro utilizzato come deposito, forno e pollaio, realizzato in struttura mista, con pilastri in calcestruzzo, copertura precaria con intelaiatura lignea e lamiera.

La struttura è in calcestruzzo armato con solai cementizi e copertura su due falde, con manto di copertura in coppi. Gli infissi esterni e interni sono quelli originali, come la pavimentazione, sostituita solo nell'ambiente di ingresso.

Sono presenti evidenti segni di umidità di risalita, visibili sia esternamente che internamente; nel soffitto si evidenziano estesi fenomeni di distacco dell'intonaco o di sfondellamento del solaio.

L'unità immobiliare non è attualmente dotata di impianti.



Lotto n. 03 – FABBRICATO - Comune di MARRUBIU - Località IS BANGIUS
(Fg. 6 Map. 281 - Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)

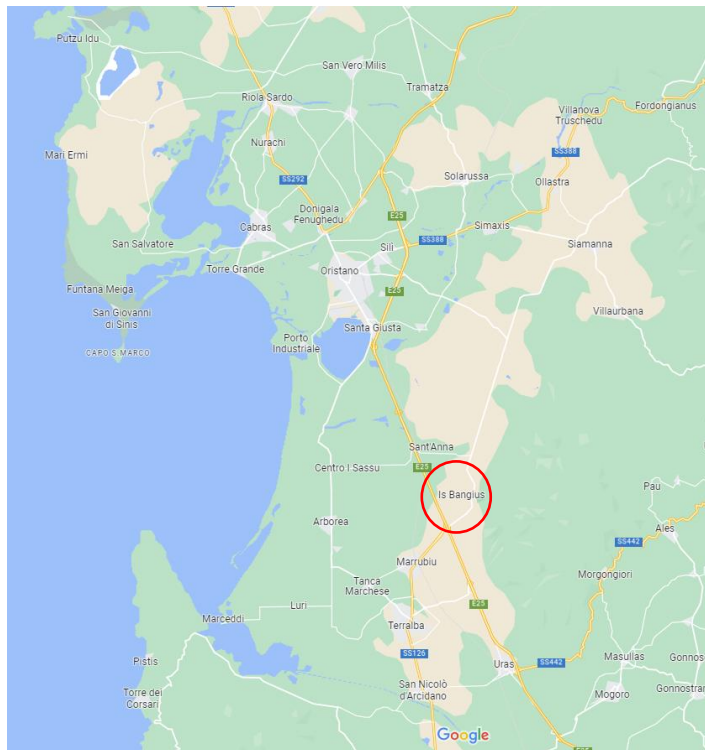


Figura 1 - Inquadramento geografico



Figura 2 - Localizzazione dell'abitazione rispetto al centro abitato



Lotto n. 03 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 6 Map. 281 - Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)



Figura 3 - Planimetria Catastale su Aerofotogrammetrico (Sito ForMaps)



Figura 4 - Elaborato planimetrico



Lotto n. 03 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fig. 6 Map. 281 - Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)

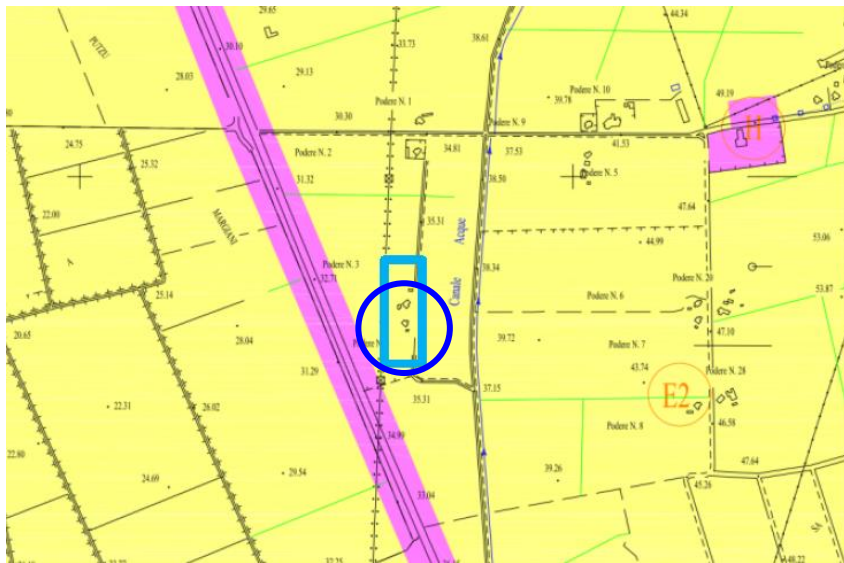
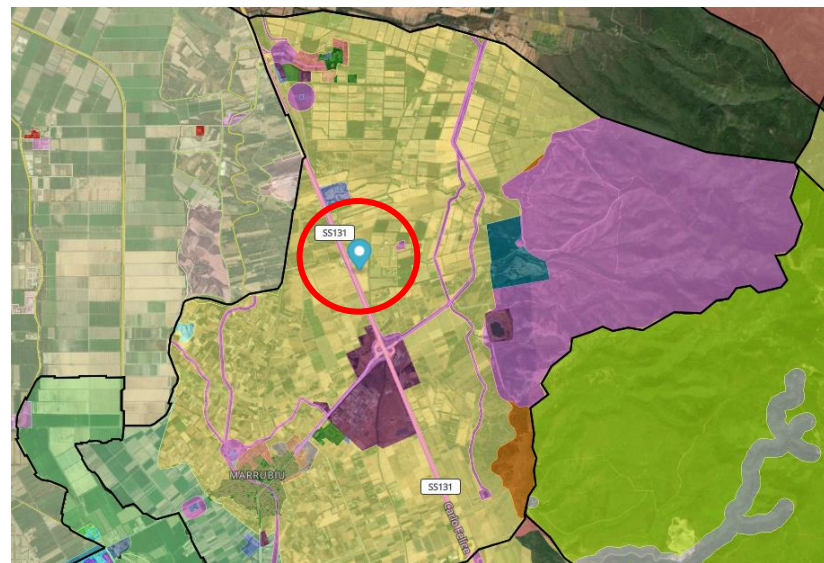


Figura 5 - Zonizzazione PUC Comune di Marrubiu - Zona urbanistica E2 agricola



☐ **DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI**

Nel vigente **PUC** del Comune di **MARRUBIU** l'immobile ricade in zona “**E2- agricola** destinata all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

In base al vigente strumento urbanistico l'area su cui insiste il fabbricato non possiede ulteriori potenzialità edificatorie.



Lotto n. 03 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS** (Fg. 6 Map. 281 - Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

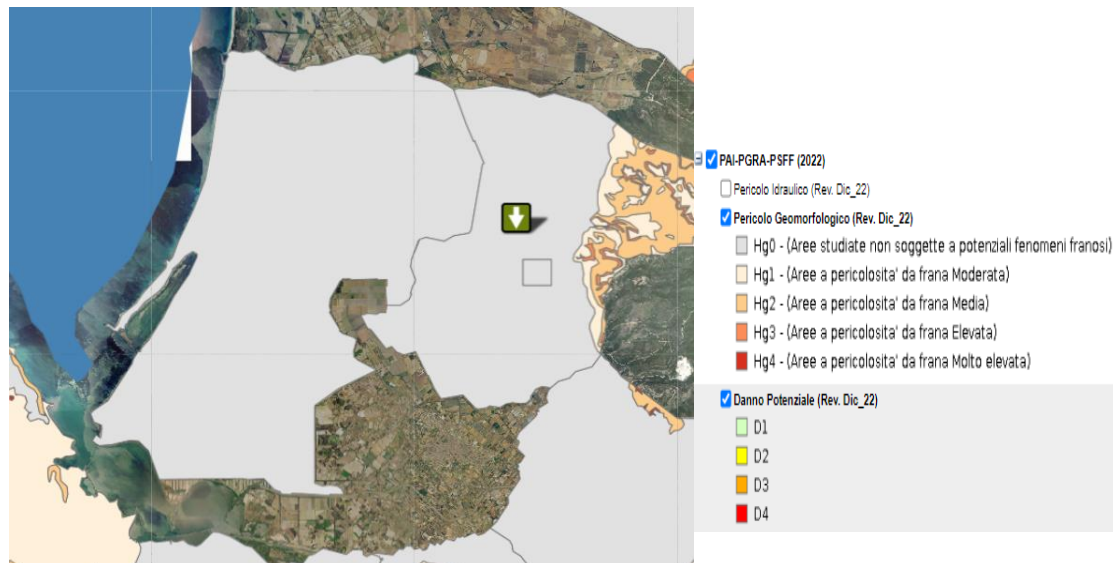


Figura 7 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2022 - Pericolo Geomorfologico

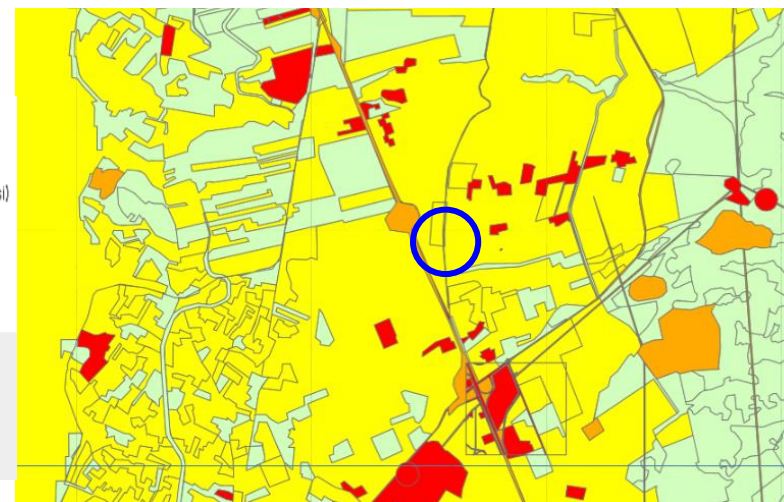


Figura 6 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2022 - Danno Potenziale

All'interno del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna**, il cespite si trova nell'ambito di paesaggio "09 Golfo di Oristano" ! e precisamente all'interno delle Aree della Bonifica

Altre prescrizioni per il territorio individuate dalla pianificazione sovracomunale sono:

- Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2022: D2 / Danno potenziale medio.
- Mappa del pericolo geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2022: Hg0 / Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi (Hg0).
- Mappa del rischio geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2022: Rg0 / Aree a Rischio nullo.



Lotto n. 03 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 6 Map. 281 - Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)

❑ **INTERESSE CULTURALE** - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii

- L'immobile oggetto del presente Lotto, risulta realizzato **meno di settanta anni**, per cui è escluso dall'applicazione delle disposizioni della Parte Seconda - Titolo I - del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii.

Non rientrando nelle procedure di **Verifica dell'Interesse Culturale** del *Codice*, non è quindi sottoposto alle disposizioni in esso contenute, e può pertanto essere liberamente alienato ai fini del Codice medesimo, senza le condizioni e i vincoli da esso previsti.



Lotto n. 03 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 6 Map. 281 - Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 03 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 6 Map. 281 - Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 03 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 6 Map. 281 - Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 03 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 6 Map. 281 - Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)

